

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
DO SPGM II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 57.077.139/0001-50**

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 15 (quinze) de agosto de 2025, às 18 horas, de forma eletrônica, a **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira estabelecida na cidade de São Paulo/SP, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.673.855/0001-25 (“Administradora”), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora do **SPGM II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo” ou “FII”).

2. CONVOCAÇÃO: Nos termos do Edital de Convocação publicado em 11 de julho de 2025, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022 e do Regulamento do Fundo.

3. PRESENÇA: Cotistas representando 25,29% das cotas emitidas, signatários da lista de presença arquivada na sede da Administradora.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: **Presidente:** Sr. Bruno Motta, e **Secretária:** Srta. Maria Clara Santana.

5. ORDEM DO DIA: (i) a aprovação das Demonstrações Financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhados do relatório da administração e parecer do auditor independente; (ii) a aprovação da alteração do Regulamento do Fundo para alteração da remuneração mínima mensal devida à Administradora à título de taxa de administração, aplicável exclusivamente durante os períodos em que o Fundo estiver realizando obras de construção de novos empreendimentos desenvolvidos diretamente pelo Fundo; (iii) a alteração da redação do item 8.4 do Regulamento, a fim de corrigir erro o material relacionado ao mecanismo de novas emissões de cotas do Fundo no contexto e limites do Capital Autorizado; e (iv) caso as matérias dos itens acima sejam aprovadas, autorizar a instituição Administradora, a adotar todas as medidas cabíveis e necessárias à alteração e consolidação da nova versão do Regulamento do Fundo.

6. DELIBERAÇÕES:

Os Cotistas presentes, representando 25,29% das cotas emitidas, deliberaram como segue:

(i) APROVARAM as Demonstrações Financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas do relatório da administração e parecer do auditor independente.

(ii) APROVARAM a alteração da remuneração mínima mensal devida à Administradora, a título de taxa de administração, de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), aplicável exclusivamente durante os períodos em que o Fundo estiver realizando obras de construção de novos empreendimentos desenvolvidos diretamente pelo Fundo, sendo que, findo o período de obras, a taxa mínima retornará ao patamar de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

(iii) APROVARAM a alteração da redação do item 8.4 do Regulamento, que passará a vigorar nos seguintes termos:

“8.4 Novas Emissões. A Administradora ou, conforme prévia e expressamente solicitado pela Gestora, caso contratada, poderá realizar emissões de cotas do Fundo, sendo desnecessária a deliberação e aprovação em Assembleia Especial de cotistas, no montante total de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), incluindo as cotas referentes à 1ª emissão de cotas do Fundo efetivamente subscritas e integralizadas, observado o direito de preferência dos cotistas (‘Capital Autorizado’), sendo que o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (a) a média do valor das cotas do Fundo no mercado secundário; (b) o valor patrimonial das cotas de cada Subclasse; ou (c) as perspectivas de rentabilidade do Fundo.”

(iv) APROVARAM a autorização à Administradora para adotar todas as medidas cabíveis e necessárias à implementação das deliberações e à consolidação da nova versão do Regulamento do Fundo.

7. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata, a qual, após lida e aprovada, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 15 de agosto de 2025.

Assinado digitalmente via ZapSign por

Bruno Motta

Bruno Motta

Data 26/08/2025 17:20:47.039 (UTC-0300)

Maria Clara Santana

Assinado digitalmente via Zap

Maria Clara Santana

Data 26/08/2025 18:00:45.563

Presidente

Secretária

Assinado digitalmente via ZapSign por

Bruno Motta

Bruno Motta

Data 26/08/2025 17:20:47.039 (UTC-0300)

Rodolfo Cendon

Assinado digitalmente via ZapSig

Rodolfo Cendon

Data 26/08/2025 17:19:52.369 (U

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora